

RESOLUCIÓN  
ELECTRONICA

ACEPTA PAGO PARCIAL DE CUOTAS CORRESPONDIENTES A CONVENIO DE PAGO DE DEVOLUCIÓN DE PRÉSTAMO DE ENLACE, CELEBRADO ENTRE EL SERVIU DE LA REGION DE OHIGGINS Y CONSTRUCTORA PACAL S.A. APROBADA POR RESOLUCIÓN EXENTA N°3510, DE FECHA 25 DE JULIO DE 2023, PROYECTO HABITACIONAL VALLE LOS PARRONES, COMUNA DE SANTA CRUZ, DE LA REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO OHIGGINS.

RANCAGUA, 22 ABR. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1932

**VISTOS:**

1. Constitución Política de la República, en especial sus artículos 1, 5, 6, 7, 8, 19 y 38.
2. D.F.L. N° 1/Ley N° 19.653 que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
3. Ley N° 16.391 que Crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
4. Ley N° 19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los órganos de la Administración del Estado.
5. Decreto Ley N° 1.305 de 1976, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
6. Decreto Supremo N° 355 (V. y U.), de 1976, que establece el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización.
7. Las atribuciones otorgadas por el DS N°355 de 1976 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y las facultades señaladas en el Decreto Exento RA N°272/46/2023 de fecha 09/06/2023, registrado con fecha 09/06/2023; Resolución Exenta RA 272/198/2025 de fecha 23/01/2025 registrada con fecha 23/01/2025; la resolución exenta RA N° 272/671/2025 de fecha 09/03/2025, tomada de razón con fecha 09/03/2025; Decreto Exento RA N° 272/24/2025, registrado con fecha 15 de abril de 2025, todo los actos administrativos dictados por la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, teniendo además en consideración lo señalado en su artículo 16, DFL 29 que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley 18834 sobre Estatuto Administrativo.
8. Decreto Supremo N° 19 (V. y U.) de 2016 que reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial, en especial, su artículo 28.
9. Resolución Exenta N°36, de fecha 23 de diciembre de 2024, de la Contraloría General de la República, que Fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón.
10. Resolución Exenta N° 208 (V. y U.), de fecha 04 de febrero de 2020, que llama a concurso nacional para presentación de proyectos habitacionales, del programa de integración social y territorial D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016, y fija el número de subsidios para la atención de los proyectos presentados y su forma de distribución regional.
11. Resolución Exenta N° 1294 (V. y U.), de fecha 31 de agosto de 2020, que aprueba proyectos seleccionados del llamado a concurso nacional primer cierre año 2020, correspondiente al Programa de Integración Social y Territorial, D.S. N° 19 (V. y U.), de 2016 y modifica la Resolución Exenta N° 208 (V. y U.), de 2020.
12. Resolución Exenta N° 1.742 (SERVIU Región de O'Higgins), de fecha 21 de septiembre de 2021, que otorgó Préstamo de Enlace y aprueba Mutuo según el artículo 28 del D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016, celebrado entre SERVIU de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins y Constructora Pacal S.A., respecto del Proyecto Habitacional "Valle los Parrones", de la comuna de Santa Cruz.
13. Resolución Exenta N°1.302, de fecha 05 de octubre de 2022 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que "Aprueba Mecanismos Excepcionales para dar continuidad a proyectos seleccionados por el programa de integración social y territorial conforme al D.S N° 19 (V. y U.).
14. Resolución Exenta N°3510 (SERVIU O'Higgins), de fecha 25 de julio de 2023, que Aprueba Convenio de Pago de Devolución de Prestamos de Enlace, entre SERVIU Ohiggins y Constructora Pacal S.A., para el Proyecto Valle Los Parrones, comuna de Santa Cruz.
15. Resolución Exenta N°3406 (SERVIU O'Higgins), de fecha 19 de junio de 2024, que Aprueba Convenio de Pago de Devolución de Prestamos de Enlace, entre SERVIU Ohiggins y Constructora Pacal S.A., para el Proyecto Los Molinos, comuna de Rengo.
16. Convenio de pago de devolución de préstamo de enlace de fecha 19 de julio de 2023, celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la región del Libertador General Bernardo O'Higgins y Constructora Pacal S.A, proyecto Valle los Parrones comuna de Santa Cruz, protocolizado con fecha 24 de julio de 2023 al final del Registro de Instrumentos Públicos bajo el N° 12.312, ante el Notario Público Titular de la Trigésima Cuarta Notaría de Santiago señor Eduardo Diez Morello.
17. Oficio Ordinario N°74/2025, de fecha 17 de abril de 2025, emitido por Constructora Pacal S.A., que solicita autorizar plan de regularización devolución préstamo de enlace de los proyectos habitacionales "Los Molinos" de la comuna de Rengo, y "Valle Los Parrones", de la comuna de San Cruz.

18. Certificados de Pagos, de fecha 17 de abril de 2025, emitidos por Banco del Estado de Chile, relativo a pagos efectuados por Constructora Pacal S.A. en favor de SERVIU Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.
19. Comprobante de Ingreso N°17449172791, de fecha 17 de abril de 2025, por la suma de \$318.427.347, correspondiente a pago de 04 cuotas provenientes de Convenio de Pago, por el proyecto habitacional "Valle Los Parrones", de la comuna de Santa Cruz.
20. Acta de Reunión con Constructora Pacal S.A., de fecha 17 de abril de 2024, con acuerdos abordados, suscrito por las partes.

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, con fecha 13 de septiembre de 2021, se celebró contrato de Préstamo de Enlace entre Pacal S.A., y SERVIU Región de O'Higgins, aprobado y sancionado mediante Resolución Exenta N°1742 de fecha 21 de septiembre de 2021 del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de O'Higgins, en virtud de la cual, y dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 28 del D.S. N°19 (V. y U.) del 2016, se autorizó el otorgamiento de Préstamo de Enlace a Constructora Pacal S.A., por un monto de 73.500 Unidades de Fomento.
2. Que, Constructora Pacal, S.A., en virtud de lo establecido en el Resuelvo 1.1 de la Resolución Exenta N°1302, de fecha 05 de octubre de 2022, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que "Aprueba Mecanismos Excepcionales para dar continuidad a proyectos seleccionados por el Programa de Integración Social y Territorial conforme al D.S. N°19 (V. y U.)", manifiesta su voluntad de devolver el Préstamo de Enlace otorgado, mediante la suscripción de un Convenio de Pago de Devolución de Préstamo de Enlace, con fecha 19 de julio de 2023, entre SERVIU Región de O'Higgins y Constructora Pacal S.A., R.U.T. N°84.439.900-6, por la suma de 73.500 Unidades de Fomento, cuyas condiciones se encuentran establecidas en dicho instrumento, el cual es aprobado y sancionado mediante Resolución Exenta N°3510, de fecha 25 de julio de 2023.
3. Que, el Convenio de Pago de Devolución de Préstamo de Enlace individualizado, comprende la denominada Clausula Penal de Aceleración, en su cláusula décima, la que opera como una manifestación del derecho de prenda general de los acreedores, establecidas en favor de estos últimos, quienes, conforme al examen de solvencia que pudiera merecerle la situación de sus deudores, le asiste la prerrogativa de hacer exigible el total de lo adeudado sólo con el mérito de un incumplimiento de lo pactado.
4. Que, sin perjuicio de lo anterior, es intención de esta Cartera Ministerial poner énfasis en el Plan de Emergencia Habitacional, con consciencia del delicado estado financiero de las personas jurídicas que prestan servicios en el área de la construcción de viviendas sociales financiadas total o parcialmente con subsidio habitacional. Promoviendo la reactivación económica en este rubro.
5. Que, como es de público conocimiento, la empresa Constructora PACAL atravesó un complejo periodo de insolvencia, que la llevó al borde de la liquidación concursal, incurriendo en mora en el cumplimiento tempestivo de la devolución de lo entregado por este SERVIU por concepto de préstamo de enlace, sin embargo, no es menos cierto que se evidencia ánimo de asumir íntegramente con sus obligaciones.
6. Prueba de lo anterior es el acuerdo arribado en fecha 16 de abril de 2025, en que se concierta un plan de pago, que persigue regularizar los pagos mensuales comprometidos, respecto de los Proyectos "Los Molinos" de la comuna de Rengo y "Valle Los Parrones" de la comuna de Santa Cruz, según se detalla en cuadro adjunto a continuación:

- Plan regularización Préstamo de Enlace "**Valle Los Parrones**"

Cuota	Fecha pago	Monto UF	Fecha pago
1	05-10-2023	2041,67	21-09-2023
2	05-11-2023	2041,67	05-10-2023
3	05-12-2023	2041,67	07-11-2023
4	05-01-2024	2041,67	06-12-2023
5	05-02-2024	2041,67	20-02-2024
6	05-03-2024	2041,67	06-03-2023
7	05-04-2024	2041,67	24-04-2024
8	05-05-2024	2041,67	07-05-2024
9	05-06-2024	2041,67	07-06-2024
10	05-07-2024	2041,67	11-07-2024
11	05-08-2024	2041,67	12-09-2024
12	05-09-2024	2041,67	13-12-2024
13	05-10-2024	2041,67	17-04-2025
14	05-11-2024	2041,67	17-04-2025
15	05-12-2024	2041,67	17-04-2025
16	05-01-2025	2041,67	17-04-2025
17	05-02-2025		may-25
18	05-03-2025		may-25
19	05-04-2025		may-25
20	05-05-2025		may-25
21	05-06-2025		jun-25

22	05-07-2025		jul-25
23	05-08-2025		ago-25
24	05-09-2025		sept-25
25	05-10-2025		oct-25
26	05-11-2025		nov-25
27	05-12-2025		dic-25
28	05-01-2026		ene-26
29	05-02-2026		feb-26
30	05-03-2026		mar-26
31	05-04-2026		abr-26
32	05-05-2026		may-26
33	05-06-2026		jun-26
34	05-07-2026		jul-26
35	05-08-2026		ago-26
36	05-09-2026		sept-26

- Plan regularización Préstamo de Enlace "Los Molinos"

Cuota	Fecha Nominal	Monto UF	Fecha pago
1	05-10-2024	1800	27-12-2024
2	05-11-2024		jun-25
3	05-12-2024		jun-25
4	05-01-2025		jun-25
5	05-02-2025		jun-25
6	05-03-2025		jun-25
7	05-04-2025		jul-25
8	05-05-2025		jul-25
9	05-06-2025		ago-25
10	05-07-2025		ago-25
11	05-08-2025		sept-25
12	05-09-2025		sept-25
13	05-10-2025		oct-25
14	05-11-2025		nov-25
15	05-12-2025		dic-25
16	05-01-2026		ene-26
17	05-02-2026		feb-26
18	05-03-2026		mar-26
19	05-04-2026		abr-26
20	05-05-2026		may-26
21	05-06-2026		jun-26
22	05-07-2026		jul-26
23	05-08-2026		ago-26
24	05-09-2026		sept-26
25	05-10-2026		oct-26
26	05-11-2026		nov-26
27	05-12-2026		dic-26
28	05-01-2027		ene-27
29	05-02-2027		feb-27
30	05-03-2027		mar-27
31	05-04-2027		abr-27
32	05-05-2027		may-27
33	05-06-2027		jun-27
34	05-07-2027		jul-27
35	05-08-2027		ago-27
36	05-09-2027		sept-27

7. Que, la interpretación armónica de los vistos y considerandos anteriores, determinan la dictación de la siguiente:

### RESOLUCIÓN:

1. **ACÉPTECE** pago parcial de Constructora Pacal S.A, respecto de lo adeudado en la devolución del préstamo de enlace del Proyecto "Valle Los Parrones" de la comuna de Santa Cruz.
2. **ABSTÉNGASE**, por esta oportunidad, de hacer efectiva la cláusula de aceleración estipulada en el convenio de devolución de préstamo de enlace proyecto "Valle Los Parrones" de la comuna de Santa Cruz.
3. **ACÉPTECE** el plan de pago propuesto por la Constructora Pacal en su oficio Ord. N° 74/2025, transcrito en el considerando N° 6.
4. **APERCIBASE** a la Constructora Pacal a dar tota e íntegro cumplimiento de lo comprometido, bajo apercibimiento de ejercer las acciones legales para ejecutar el total de lo adeudado con el correspondiente cobro de las garantías comprometidas para ello, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan para obtener el resarcimiento de los perjuicios que el incumplimiento irroge a este Servicio.
5. La presente resolución no irroga gastos para este Servicio.

**MORIN CONTRERAS CONCHA  
DIRECTORA (S) SERVIU OHIGGINS**

CAO/CSQ

DISTRIBUCIÓN:

- -DIRECCIÓN SERVIU REGIÓN DE OHIGGINS.
- -DEPARTAMENTO TÉCNICO SERVIU REGIÓN DE OHIGGINS
- -DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS SERVIU REGIÓN DE OHIGGINS UNIDAD DE CONTABILIDAD.
- -DEPARTAMENTO DE PROGRAMACIÓN Y CONTROL SERVIU REGIÓN DE OHIGGINS.
- -DEPARTAMENTO JURÍDICO SERVIU REGIÓN DE OHIGGINS.
- -OFICINA DE PARTES SERVIU REGIÓN DE OHIGGINS.
- -CONSTRUCTORA PACAL S.A. SAN PÍO X N2.460 OFICINA 404 PROVIDENCIA.